

新加坡證券交易所有限公司、香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**CENTURION CORPORATION LIMITED**

**勝捷企業有限公司\***

(於新加坡共和國註冊成立的有限責任公司)

(公司註冊編號：198401088W)

(新交所股份代號：OU8)

(港交所股份代號：6090)

**須予披露交易**

**(1) 裕廊集團(JTC CORPORATION) 授予租賃土地投標項目**

**以供開發及用作外籍工人宿舍**

**及**

**(2) 成立一間合營企業**

### 授予投標項目

董事會欣然宣佈，於2023年1月13日，新加坡政府機構裕廊集團(JTC Corporation)，按投標價約40.2百萬新元(不包括商品及服務稅)(相當於約237.5百萬港元)授予合營企業(即本公司間接擁有51%權益的附屬公司)土地租賃投標項目以供開發及用作外籍工人宿舍。土地將由合營企業進行建議開發為持有工作許可證的外籍勞工提供1,650張床位(核定容量)的特建工人宿舍。土地的租期為30年，佔地面積為7,044.80平方米。

本集團對該交易(包括投標項目項下的租賃及建議開發)的資本承擔總額預計約為43.4百萬新元(相當於約256.3百萬港元)，將以本集團的內部資源及銀行借款撥付。

\* 僅供識別

## 成立一間合營企業

董事會進一步宣佈，本公司全資附屬公司CDVPL已就該交易成立一家合營企業(即擁有其51%權益的附屬公司)。合營企業的餘下49%權益由LBGL的全資附屬公司GUPL持有。

## 新加坡上市手冊之涵義

由於根據新加坡上市手冊第1006條所載基準計算之交易之適用相關數字之一超過5%但不超過20%，故交易構成新加坡上市手冊第10章界定之須予披露交易。

## 香港上市規則之涵義

由於有關交易的一項或多項相關適用百分比率(如上市規則第14.07條所界定)超過5%但不超過25%，故交易構成本公司之須予披露交易，且須遵守上市規則第十四章有關通知及公告之規定。

## 授予投標項目

董事會欣然宣佈，於2023年1月13日，新加坡政府機構裕廊集團(JTC Corporation)按投標價約40.2百萬新元(不包括商品及服務稅)(相當於約237.5百萬港元)授予合營企業(即本公司間接擁有51%權益的附屬公司)土地租賃投標項目，以供開發及用作外籍工人宿舍。

生效日期： 中標日期

投標人／承租人： 合營企業

授標人／出租人： 裕廊集團(JTC Corporation)，新加坡貿易和工業部下屬的法定機構

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，裕廊集團(JTC Corporation)及其最終實益擁有人為本公司的獨立第三方(定義見上市規則)。

## 投標項目項下的租賃及土地資料

根據中標通知書，裕廊集團(JTC Corporation)已接納合營企業以投標價就土地租賃作出的投標項目。該土地的持有地段編號為Mukim 23之地段編號6689C，位於新加坡Ubi Avenue 3，占地面積為7,044.80平方米。土地將由合營企業進行建議開發為持有工作許可證的外籍勞工提供1,650個床位(核定容量)的特建工人宿舍。投標項目項下的土地的租期為30年。

## 投標價

根據中標通知書，投標價約40.2百萬新元(不包括商品及服務稅)(相當於約237.5百萬港元)。投標價和商品及服務稅以及其他交易費用將由合營企業按以下方式支付：

- (a) 合營企業於遞交投標項目當日以銀行本票方式支付約2.0百萬新元(相當於約11.9百萬港元)(即投標價的5%)的投標保證金，該金額將構成部分支付投標價；及
- (b) 投標價的餘額約38.2百萬新元(相當於約225.6百萬港元)及其商品及服務稅以及其他交易費用須在不遲於中標日期後60天以銀行本票或銀行轉賬的方式支付。

此外，中標通知書的從價印花稅應於14日內支付。

## 土地交吉

土地將於收取付款(包括投標價)及文件(包括投標章程所述之建築協議)後交吉予合營企業。

## 本公司的財務影響

合營企業進行的交易總額(包括投標項目項下的租賃投標價及基於(其中包括)估計建築面積和估計現行建築成本的土地建議開發的開發成本)估計為85.0百萬新元(相當於約502.5百萬港元)，其將由合營企業股東根據彼等各自於合營企業的權益按比例提供。

由於本集團擁有合營企業51%權益，故本集團對交易(包括土地租賃的投標價及建議開發的開發成本)的資本承擔總額預計約為43.4百萬新元(相當於約256.3百萬港元)，乃按本集團於合營企業的權益比例計算得出，包括繳足股本及就交易向合營企業提供的無抵押免息股東貸款。本集團擬以本集團的內部資源及銀行借款為其資本承擔提供資金。合營企業將繼續作為本公司的附屬公司，而其經營業績、資產及負債將綜合併入本集團的財務報表。

考慮到潛在的開發價值、土地的位置及現行市況，董事會認為承擔總額及投標價約40.2百萬新元(不包括商品及服務稅)屬公平合理。

### 新加坡上市手冊第1006條規定的相關數字

交易適用之按新加坡上市手冊第1006條所載基準計算之相關數字載列如下：

第1006條	基準	相關數字 (%)
(a)	擬出售資產的資產淨值與本集團資產淨值的比較	不適用 <sup>(1)</sup>
(b)	交易應佔溢利淨額 <sup>(2)</sup> 與本集團溢利淨額之比較	不適用 <sup>(3)</sup>
(c)	交易 <sup>(4)</sup> 代價的價值總額與本公司市值 <sup>(5)</sup> 的比較	15.31
(d)	本公司作為代價發行的股本證券的最大數目與本公司先前已發行股本證券的數目之比較	不適用 <sup>(6)</sup>

附註：

(1) 交易不涉及資產出售。

(2) 「溢利淨額」被定義為所得稅和非控股權益前的利潤或損失，包括尚未處置的已終止業務。

- (3) 在特建工人宿舍的建議開發完成之前，交易不會產生任何溢利。特建工人宿舍的建議開發預計將於2025年完成。因此，截至2022年6月30日止半年度，該交易不會產生任何溢利淨額。
- (4) 本集團預計該交易的承擔總額為約43.4百萬新元(按1新元兌5.912港元的匯率計算，相當於約256.3百萬港元)。
- (5) 本公司市值基於於2023年1月12日已發行總共840,778,624股普通股(不包括庫存股)，按於2023年1月12日(即中標通知書之日前交易日)交易的交易量加權平均價每股0.3367新元計算。
- (6) 本公司將不會發行股本證券作為代價。

## 上市規則第14.58條規定的相關數字

由於特建工人宿舍於土地的建議開發預計將於2025年完成，故截至2021年12月31日止的兩個財政年度，交易不會產生溢利。

## 交易的理據及裨益

交易乃於本集團的日常業務過程中進行，符合本集團發展其工人宿舍業務及擴展本集團在新加坡的現有工人宿舍組合的策略。董事認為，交易是進一步將本集團在新加坡的特建工人宿舍組合擴大至約35,550張床位的良機。建議開發項目完成後，隨著新加坡特建工人宿舍床位需求的不斷增長及供不應求，土地預計將增值，並將為本集團提供額外的租金收入來源。交易亦將為本集團提供資本增值潛力。

董事(包括獨立非執行董事)認為投標項目項下的租賃條款及透過合營企業成立合資公司乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

## 本公司、本集團及合營企業之資料

本公司的主要活動包括投資控股及提供管理服務。本集團擁有、開發及管理位於新加坡及馬來西亞的優質特建工人宿舍資產及位於澳大利亞、英國、美國及南韓的學生公寓資產。本集團亦製造及銷售光碟及相關儲存產品。

合營企業為一間於新加坡共和國註冊成立的公司，由本集團通過CDVPL擁有51%權益及由LBGL通過GUPL擁有49%權益。合營企業將從事提供宿舍服務的業務。

## 裕廊集團(JTC CORPORATION)之資料

裕廊集團(JTC Corporation)為新加坡貿易和工業部下屬法定機構，負責新加坡的工業進展。

## GUPL及LBGL之資料

GUPL為一間於新加坡共和國註冊成立之公司，為LBGL之全資附屬公司。GUPL為一間投資控股公司。

LBGL為一間於新加坡共和國註冊成立之公司，其股份於新交所主板上市。LBGL為一家投資控股公司，而LBGL集團的主要業務為建築、宿舍、投資控股及物業發展。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，GUPL、LBGL及彼等的最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 成立一間合營企業

本公司全資附屬公司CDVPL已就交易成立一間合營企業(即擁有其51%權益的附屬公司)。合營企業的餘下49%權益由LBGL全資附屬公司GUPL持有。有關合營企業之資料如下：

公司名稱：	Centurion-Lian Beng (Ubi) Pte. Ltd.
註冊成立地點：	新加坡共和國
主要活動：	提供宿舍服務
初步發行及繳足股本：	100.00新元，包括100股普通股
股東：	Centurion Dormitory Venture Pte. Ltd. — 51股普通股 (51%) Goldprime (Ubi) Pte. Ltd. — 49股普通股 (49%)

於本公告日期，合營企業股份之賬面值及有形資產淨值均為100.00新元。

合營企業之成立乃由內部資源提供資金，且預期將不會對本公司截至2022年12月31日止財政年度和當前財政年度的綜合有形資產淨值及每股盈利產生重大影響。

### **董事及控股股東之權益**

除彼等於本公司之股權(倘有)外，概無本公司董事或控股股東直接或間接於交易及合營企業之成立擁有任何權益。

### **董事服務合約**

概無人士擬就交易獲委任為本公司董事。因此，本公司概不會與任何與交易有關的人士訂立服務合約。

### **新加坡上市手冊之涵義**

由於根據新加坡上市手冊第1006條所載基準計算之交易之適用相關數字之一超過5%但不超過20%，故交易構成新加坡上市手冊第10章界定之須予披露交易。

### **香港上市規則之涵義**

由於有關交易的一項或多項相關適用百分比率(如上市規則第14.07條所界定)超過5%但不超過25%，故交易構成本公司之須予披露交易，且須遵守上市規則第十四章有關通知及公告之規定。



## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「澳大利亞」	指	澳大利亞聯邦
「中標日期」	指	2023年1月13日，即中標通知書日期
「董事會」	指	董事會
「建築協議」	指	合營企業將與JTC Corporation (作為出租人) 根據投標章程附錄F所載形式和條款及條件簽署之建築協議
「CDVPL」	指	Centurion Dormitory Venture Pte. Ltd.，本公司之全資附屬公司
「本公司」	指	勝捷企業有限公司，在新加坡共和國註冊成立的有限責任公司，其股份於新交所主板(股份代號：OU8)及聯交所主板(股份代號：6090)上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「商品及服務稅」	指	根據新加坡法律1993年《商品及服務稅法》可徵收之商品及服務稅
「GUPL」	指	Goldprime (Ubi) Pte. Ltd.，一間於新加坡共和國註冊成立的公司，為LBGL的全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司及其關聯人士概無關連(定義見上市規則)之人士或公司



「合營企業」	指 Centurion-Lian Beng (Ubi) Pte. Ltd.，一間於2022年11月12日在新加坡共和國註冊成立的公司，為本公司間接擁有51%權益的附屬公司，並分別由本公司通過CDVPL及LBGL通過GUPL擁有51%及49%權益
「土地」	指 Mukim 23之地段編號6689C項下持有的土地，位於新加坡Ubi Avenue 3，佔地面積為7,044.80平方米
「LBGL」	指 Lian Beng Group Ltd，一間於新加坡共和國註冊成立的公司，其股份於新交所主板上市，並為獨立第三方及本公司現有合資夥伴
「租賃」	指 根據投標項目向裕廊集團(JTC Corporation)租用土地，為期30年
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「主板」	指 由聯交所營運的證券市場(不包括期權市場)，乃獨立於GEM，並與其並行運作
「有形資產淨值」	指 有形資產淨值
「特建工人宿舍」	指 特建工人宿舍
「建議開發」	指 合營企業就可為持有工作許可證的外籍勞工提供1,650張床位(核定容量)的特建工人宿舍建議開發及使用土地
「投標項目」	指 合營企業於2022年11月15日向裕廊集團(JTC Corporation)提交的投標表格，其中列有租賃的投標價
「中標通知書」	指 裕廊集團(JTC Corporation)向合營企業發出日期為2023年1月13日的函件

「投標價」	指	投標項目中標明的租賃投標售價約40.2百萬新元（相當於約237.5百萬港元，不包括商品及服務稅、印花稅及其他交易相關費用）
「交易」	指	租賃及建議開發的統稱
「新元」	指	新加坡元，新加坡共和國法定貨幣
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「股東」	指	本公司之股東
「新加坡上市手冊」	指	新交所上市手冊
「南韓」	指	大韓民國
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「英國」	指	大不列顛及北愛爾蘭聯合王國
「美國」	指	美利堅合眾國，包括其國土、屬土及所有受其司法管轄的地方
「%」	指	百分比

除另有指明者外，本公告內以新元列值之金額按1.00新元兌5.912港元之匯率換算為港元，僅作說明。概不表示任何金額可以或可能已於相關日期按上述匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命  
**勝捷企業有限公司**  
 行政總裁  
**江志明**

香港、新加坡，2023年1月15日

於本公告日期，董事會包括執行董事羅敬惠先生、黃國豪先生及趙炳光先生；非執行董事韓成元先生；以及獨立非執行董事鄧憲民先生、Chandra Mohan s/o Rethnam先生、黃格賢先生、陳寶鳳女士及李維倫先生。